

# 資料 1



## グローバル・スタートアップ・キャンパス構想の 実現に向けたフラッグシップ拠点整備について

令和8年3月31日

内閣官房 グローバル・スタートアップ・キャンパス構想推進室  
内閣府 科学技術・イノベーション推進事務局

1. 経緯・背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
2. フラッグシップ拠点について・・・・・・・・・・・・ 14
3. 施設整備の方向性と施設に必要な機能  
について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
4. 施設整備・運営のスキーム/スケジュール・・・・ 37
5. 留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41

# 1. 経緯・背景

# スタートアップは経済成長、社会課題解決の担い手

- 世界では、デジタル分野のみならずDeeptech分野でもスタートアップがイノベーションを先導
- スタートアップが、経済成長、社会課題解決に大きく貢献

## イノベーションを牽引

### AI・半導体



### 創薬・先端医療



### 量子



### フュージョン・エネルギー



### 自動運転

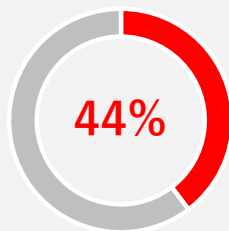
### 宇宙

### ドローン

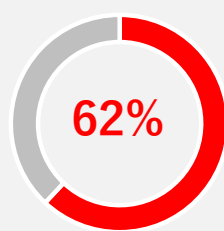


## スタートアップは株式市場・R&Dで存在感

SP500における  
スタートアップの時価総額



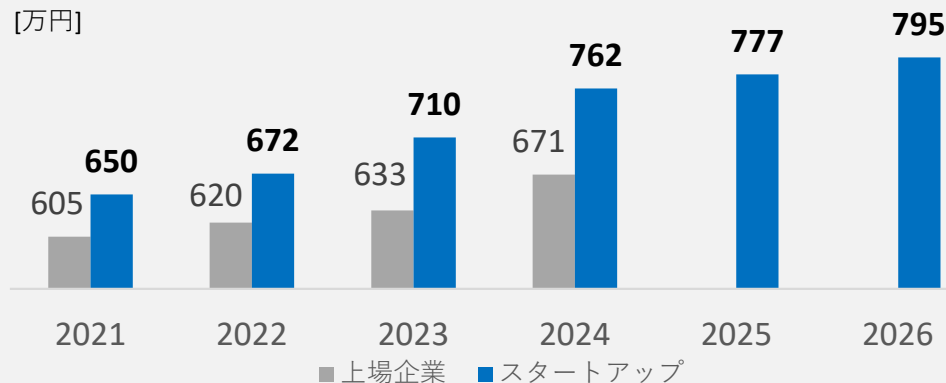
米国上場企業のR&Dにおける  
スタートアップの割合



※ Ilya Strebulaev, "What It Takes to Build a Unicorn" より。スタートアップはVCから投資を受けた企業と定義

## スタートアップの平均年収は大企業を上回る

日本国内におけるスタートアップ・上場企業の平均年収比較

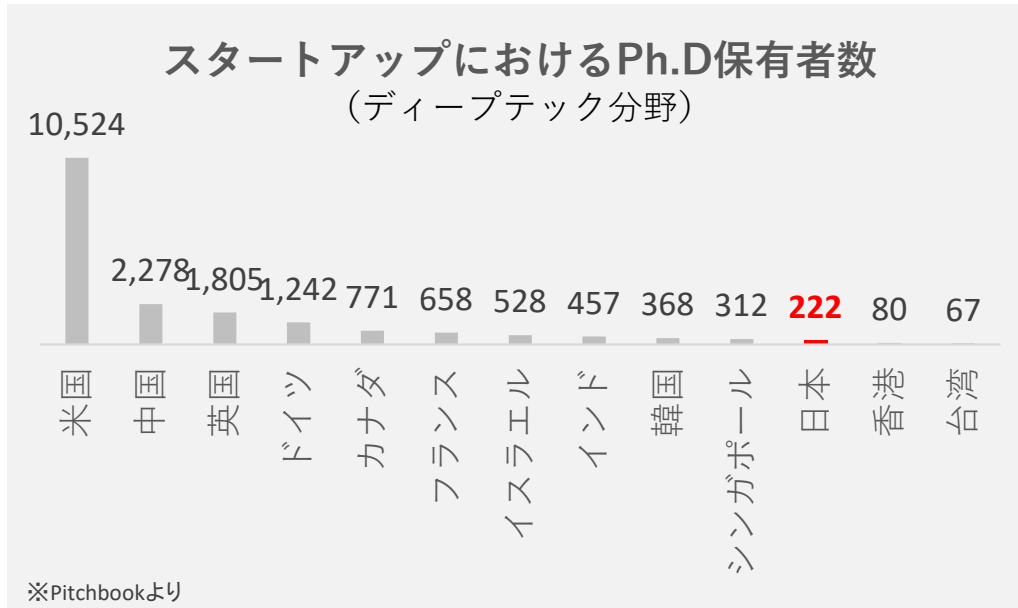
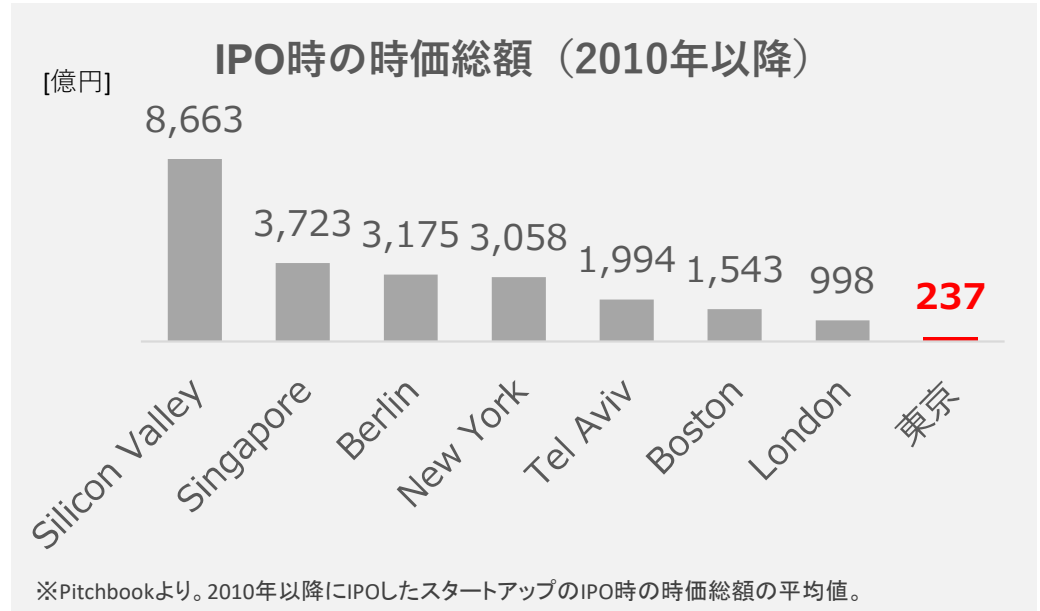
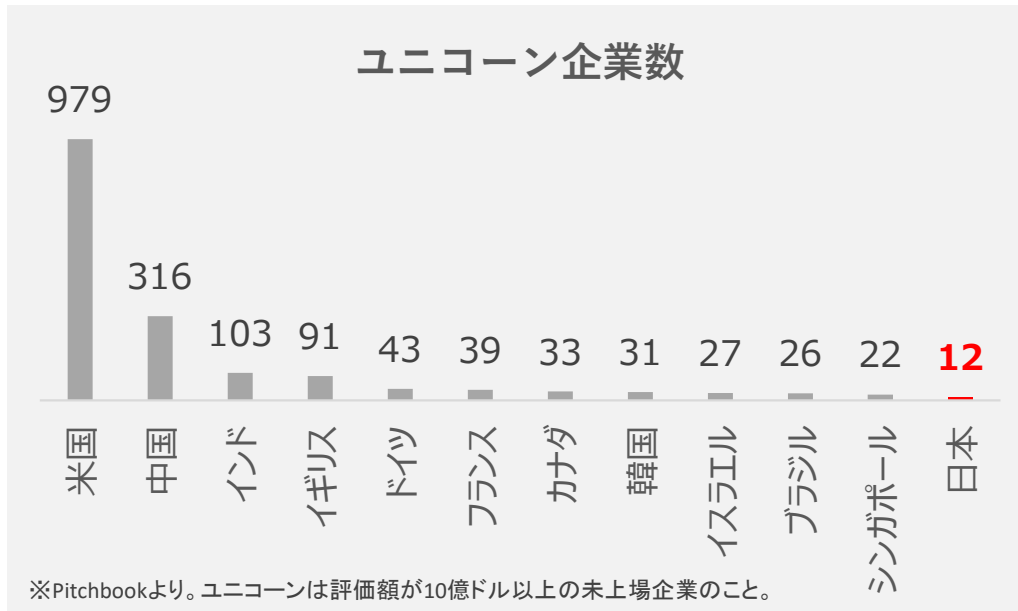


※ 日経新聞NEXTユニコン調査より。2025年度は見込み、2026年度の計画の数値。

※ スタートアップの定義：新しい企業であって、新しい技術やビジネスモデル（イノベーション）を有し、急成長を目指す企業（経産省資料より）

# スタートアップ・エコシステムの国際比較

- 世界に比べると、日本のユニコーン数は限定的。IPO時の時価総額は小規模
- ディープテックの担い手となる博士号（Ph.D）保有者は少数

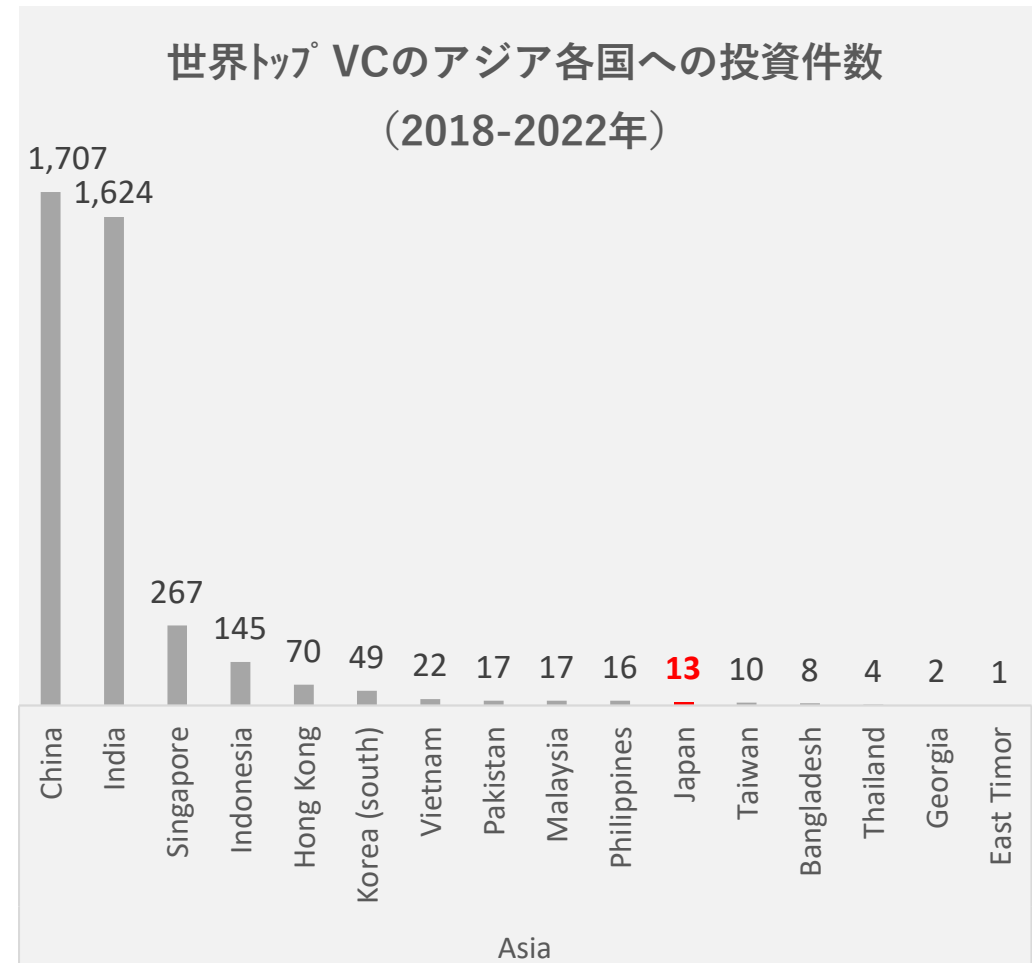


- ✓ 日本のスタートアップ・エコシステムは、依然、諸外国との間では大きな差がある。
- ✓ グローバルネットワークのなかで、存在感があるとは言えない状況。

# 世界のトップVCの投資先（地域・国別）

- スタートアップの輩出において、一部のトップVCが多数のユニコーン企業の輩出をリード
- トップVCの投資先をアジアの国別に見た際、日本への投資件数は少ない

VC Firms	投資実績 (ユニコーン企業へのリード投資)
Andreessen Horowitz	26件
Lightspeed Venture Partners	22件
Sequoia Capital, General Catalyst	18件
Y Combinator	15件
DST Global	14件
Altimeter Capital Management	10件
Accel	9件
Thrive Capital, New Enterprise Associates, Prosus Ventures	8件
Founders Fund, Greenoaks Capital Partners, Sequoia Capital India	7件
Venrock, Spark Capital, TCV, IVP	6件



※出所：PitchBookを基に作成（内閣府委託調査（PwCに委託）より）。

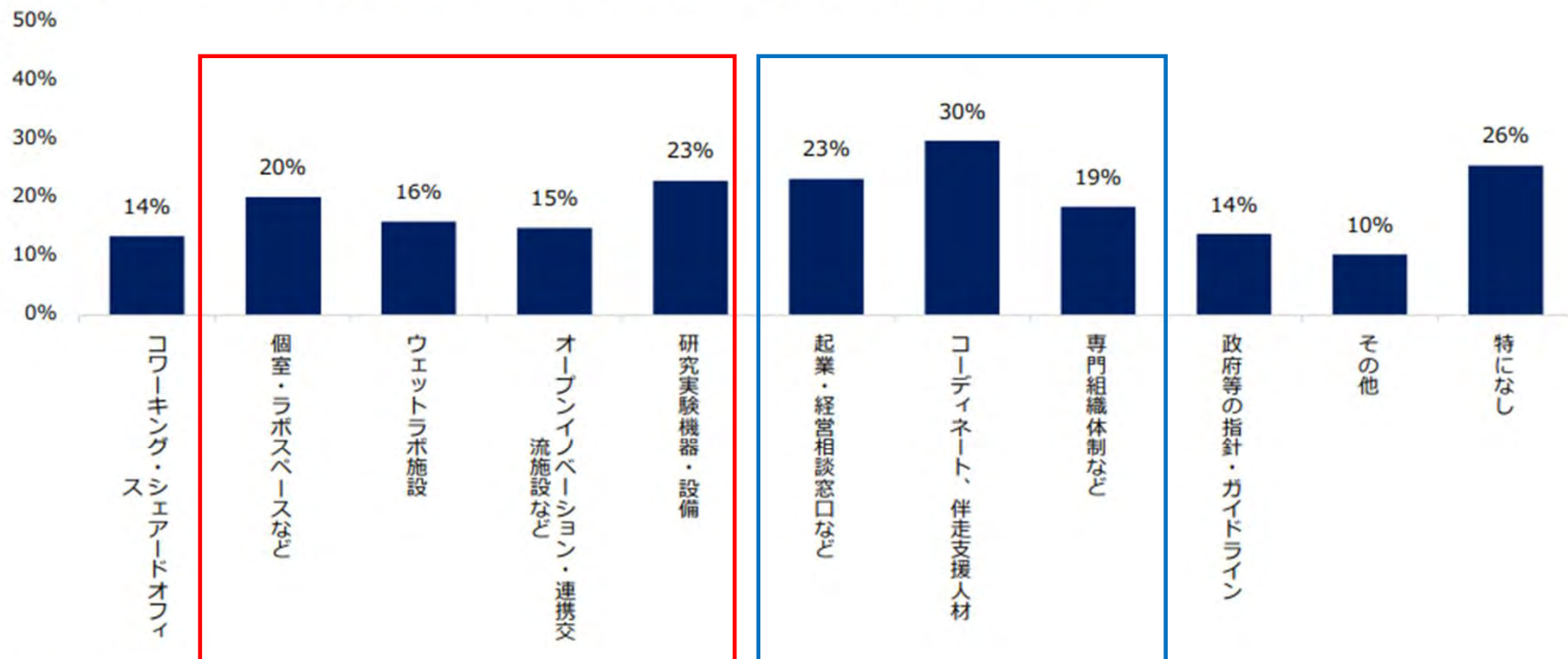
※トップVCの定義：2018-2022年（5年間）のユニコーン企業に対し、リード投資していたVC。例えば、Andreessen Horowitzでは26社のユニコーン企業にリードVCとして投資。

- 経済産業省の調査によれば、ウェットラボ等の施設、支援人材・専門人材の不足が大きな課題

## 大学発ベンチャー創出・増加のための環境整備を進める上で、特に不足している環境

■大学発ベンチャーの創出や更なる増加に向け、特に不足している環境は「コーディネート、伴走支援人材」が30%でトップ。「起業・経営相談窓口など」「研究実験機器・設備」「個室・ラボスペースなど」が20%台で続く

### 大学発ベンチャーの創出や更なる増加に向け、特に不足している環境（n=756）



※本項内容は、大学発ベンチャー側からの回答に基づくもの。

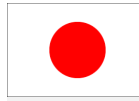
ウェットラボ等の施設の不足

支援人材・専門人材の不足

- グローバル市場に活躍するスタートアップ育成には、エコシステムの形成が不可欠



- ・米国では、研究段階からスタートアップ創業の支援など、グローバル市場に活躍するスタートアップの育成に必要なエコシステムが存在。
- ・成長したスタートアップの資金が、次世代の研究を促している。



- ・日本では、事業化を見据えた支援のためのエコシステムが不足。
- ・研究テーマの設定や技術開発にあたり、市場ニーズを十分に把握できていない（マーケットフィードバックが効いていない）。
- ・研究者が関与した形でのスタートアップ創業も少なく、スタートアップが大きく成長するために不可欠なグローバル市場へのアクセスも限定的。

- 日本のエコシステムは未成熟であり、解決すべき課題が存在
- グローバル・スタートアップ・キャンパス構想により、これらの課題の解決に貢献

## 解決すべき主な課題

## 対応の方向性

研究シーズはあるものの、その市場ニーズが十分に把握できておらず、世界市場へのアクセスに必要な事業化支援が不足

世界市場でのビジネス経験者による研究段階からの事業化支援、海外人材プールへのアクセス

ディープテック創業に必要な経営人材（PhD-CEO等）が不足

テクノロジーの専門性を有する経営人材の育成を強化

スタートアップ向けのラボ不足

ディープテック分野の事業化に向けたラボを備えた施設の整備

日本国内のエコシステム形成が必要

国内・海外のプレーヤーのネットワークのハブになり、エコシステムを形成

発想の多様性の無さ  
（後追いになり、社会変革スケールになりにくい）

全てのレベルでの多様性とインクルージョンを中心価値観とした組織文化を確立

## ミッション

- ◆ 国内外の関係機関と連携しつつ、世界最高水準のイノベーション・エコシステムのハブを構築
- ◆ ディープテック分野における研究開発成果を活用した事業創出及び成長発展を促進する環境整備を通じて、世界で活躍するスタートアップを創出

## 主要活動内容

I ディープテック分野の研究開発	II 事業化支援	III 人材育成	IV その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ディープテック分野における<b>実用化研究開発の支援</b>。</li> <li>◆ <b>マーケットフィードバック</b>の徹底など、<b>研究の初期段階から事業化支援を併せて実施</b>。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>グローバル水準の事業化支援</b>（経営ノウハウ提供、市場調査、知財権利化支援等）を実施。</li> <li>◆ <b>国内外VCやスタートアップ支援機関と連携</b>。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>日本の優秀な研究者や起業家精神の高い研究者等の海外派遣</b>や我が国イノベーション・エコシステムに参画する意欲の高い<b>海外の研究者の呼び込み</b>等を実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 国内外のネットワーク形成に向け、<b>イベント等を通じた交流を促進</b>。</li> <li>◆ <b>先端技術に関する内外の研究開発動向の調査研究</b>。</li> </ul>

## 運営法人の組織形態・事業展開

(組織形態)

- ◆ **専門性を有しつつ、迅速な意思決定を柔軟かつ機動的に行うことが可能な民間組織をベースにしつつ、国が公共性や公益性等の観点から一定の関与を行う認可法人とする。**
- ◆ **研究開発からスタートアップ、国際事業展開まで一貫通貫で支援。**

(事業展開)

- ◆ **当初は基金を財源に運営を開始、中長期的には、国内外の企業、投資家、篤志家による資金、国の競争的研究費等も含めた多様な財源で運営。**
- ◆ **文科省、経産省、防衛省等関係省庁の協力を得つつ、オールジャパンの体制で取り組む。**

## フラッグシップ拠点

- ◆ **東京都目黒区及び渋谷区の国有地を活用。**
- ◆ **世界の研究・インキュベーション施設の運営経験と知見を組み込みつつ、世界のトップ人材を魅了する施設を整備・運営。英語による空間。また、研究セキュリティを確保。**

## 先行的活動

- ◆ **施設の開所・運営法人の設立に先立ち、世界から優れた人材・投資を集める呼び水となるよう、先行的活動として、**  
① **国際研究プログラム**、② **事業化支援プログラム**、③ **人材育成プログラム**を実施。

- 米国では、研究段階からスタートアップ立ち上げ期の創業者・創業者候補への支援により、ディープテック分野のスタートアップを創出が促進されている

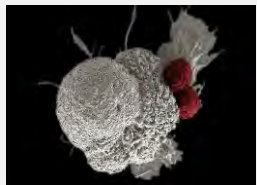
## 気候変動分野：クリーン・エネルギーへの貢献



### **Lithios社**（米国事例）

- ・エネルギー消費量を大幅削減可能な新たな方法でリチウムを抽出（プラント建設中）
- ・米国ARPA-E、Activate（PhD人材向け事業化支援）等が支援し、15億円以上を調達
- ・MITのPhDのMo Alkhadra氏が創業

## バイオテック分野：新たな治療法の確立



### **Senti Bioscience社**（米国事例）

- ・Gene Circuitという技術により、新たな細胞療法を開発（臨床段階）
- ・米国DARPA、StartX（Stanford大による事業化支援）等が支援し、200億円以上を調達
- ・MITのTim Lu教授が創業

## AI・ロボティクス分野：ヒューマノイド・ロボの開発



### **Apptronic社**（米国事例）

- ・ヒューマノイド・ロボットを開発（量産準備段階）
- ・DARPA、NASA等が支援し、500億円以上を調達
- ・テキサス大学のポスドクのNick Paine氏及び同校卒業のJeff Cardenas氏が創業

# グローバル・スタートアップ・キャンパスでのスタートアップ創出による社会的・経済的インパクト



- 研究成果を活用したスタートアップ創出により、社会課題の解決、経済成長・イノベーション、雇用創出・賃金上昇、経済安全保障に貢献

## 社会課題 解決

新たなテクノロジーを活用したビジネス創出により、気候変動（クリーン・エネルギー等）、ヘルスケア（新たな治療法の確立等）、労働力不足（ヒューマノイド・ロボ等）等への対応を加速

## 経済成長 イノベーション

### GDP、株式市場、大企業におけるイノベーション促進への寄与

- ※ 米国S&P500時価総額の44%はスタートアップ、米国上場企業のR&D投資額のうち、62%はスタートアップが占める [Ilya Strebulaeu, “What It Takes to Build a Unicorn”]
- ※ 経団連よりスタートアップに関する提言を公表[経団連「スタートアップ躍進ビジョン」2022年]

## 賃金上昇

### 賃金上昇への貢献

- ※ 高成長スタートアップの平均年収は上場企業の平均年収を上回る（スタートアップ：730万円、上場企業：633万円、2023年） [日経新聞NEXTユニコーン調査]

## 経済安全 保障

### 先端重要技術の活用による経済の自立性・優位性の確保、サプライチェーンの強靭化

- ※ 国内事例：Terra Drone社は、自社開発製の測量用・点検用ドローン及び運航管理システムを展開しており、災害・緊急時に活用可能な小型無人機を含めた運航管理技術に関する経済安全保障重要技術育成プログラム（Kプロ）にも採択されている。

「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想基本方針」（令和6年8月統合イノベーション戦略推進会議決定。以下「基本方針」という。）に基づき、令和7年11月7日に「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想の運営法人等について」（内閣官房グローバル・スタートアップ・キャンパス構想推進室長・内閣府科学技術・イノベーション推進事務局長決定）を決定・公表。

## 【概要】

### 1. 運営法人の役割

- ・ グローバル・スタートアップ・キャンパス構想の中核となるフラッグシップ拠点を中心として、スタートアップの創出・成長発展を促進するための環境整備をするため、実用化研究開発支援や事業化支援、研究者、スタートアップ創業者、VC等の交流促進等を行う。

### 2. 運営法人の基本的な骨格

#### (1) 法人の形態

- ・ スタートアップ等の民間事業者が主体となって事業創出を行える環境整備を行う法人は専門性・先見性・迅速性が必要であることから民間の組織としつつ、科学技術イノベーション政策の一端を担うことから国が一定の関与を行う認可法人とする。

#### (2) 法人のガバナンス等

- ・ 国は、理事長の任命、事業計画の認可等を行う。
- ・ 理事長は業務を総理し、理事は理事長を補佐。理事長の意思決定を支える評議員会を設置。

#### (3) 研究・イノベーション関係機関との連携

- ・ 各省のスタートアップ政策や大学・研究機関など関連機関と連携・協働を推進する。

### 3. 運営法人の業務

- ・ 業務として（1）実用化研究開発への支援、（2）事業化支援、（3）人材育成等、（4）コミュニティ形成等を行う。

### 4. 運営法人の財務

- ・ 当初は造成された基金を財源に運営を開始し、中長期的には、国内外の企業・非営利法人や投資家・篤志家からの資金を集め、政府の競争的研究費等も含めた多様な財源による運営を行う。

### 5. フラッグシップ拠点


- ・ 運営法人が、この拠点を運営しつつ、業務を実施していく上で
  - 国は国有財産の所有者として適切な事業運営を確保するとともに、
  - 運営法人は、経営基盤の確保を図りつつ、安定的かつ確実に事業を行う観点から、国有財産（土地及び建物）を無償貸与。

# グローバル・スタートアップ・キャンパス構想の先行的活動について

基本方針に基づき、令和7年6月10日に「グローバル・スタートアップ・キャンパス構想先行的活動に関する実施方針」（内閣官房グローバル・スタートアップ・キャンパス構想推進室長・内閣府科学技術・イノベーション推進事務局長決定）を決定・公表。同方針に基づき、先行的活動を推進。

## 国際研究プログラム


総額：210億円/3年間

ディープテック領域において、 研究・事業化経験を有するベンチャー・ディレクター（VD）が設定する社会的インパクトの高い革新的研究テーマの下、海外機関との連携も含め事業化を目指す野心的な研究者を支援するプログラム



## 事業化支援プログラム


総額：30億円/3年間

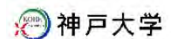
ディープテック分野における研究段階からグローバル展開を見据え、 事業化を目指す（日本機関に所属している）創業候補者による事業化を支援するプログラム



## 人材育成プログラム

総額：30億円/3年間

 日本の優秀な研究者や起業家精神の高い研究者等の海外派遣や我が国イノベーション・エコシステムに参画する意欲の高い海外の研究者の呼び込み等を行うプログラム



## 2. フラッグシップ拠点について

- アンダー・ワン・ルーフで、エコシステムに関する国内外の多様な主体が事業化に向けた活動を行う拠点を整備する必要

## ■ フラッグシップ拠点（＝イノベーション・エコシステムの創成基盤）の最重要要素

⇒「事業化を目指す優れた研究者」の存在

## ■ 「事業化を目指す優れた研究者」が集積する3つの要素

- ① 研究者が創業【初期（シード・アーリー～シリーズA）を念頭】後も研究・事業化活動を行う物理的場所
- ② グローバルな事業化支援（世界とのネットワーク/事業会社やVCとの接続/創業者仲間の存在）
- ③ 中立的及び自由度・機動性・柔軟性の高さ/利便性の高い立地

⇒アンダー・ワン・ルーフで多様な主体が質の高い活動を行うことで研究の事業化に向けた価値創造が加速

（参考：他の施設との違い）

種類	主な違い
大学等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スタートアップ起業後の施設利用は利益相反や利用目的等の観点から制約あり</li> <li>・ グローバルな支援プログラムを必ずしも十分に提供できている訳ではない</li> </ul>
民間研究所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設利用は当該民間企業所属が原則</li> </ul>
公的・民間貸しラボ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地のよいラボはほぼ満杯</li> <li>・ 公的ラボは、 グローバルな支援プログラムを必ずしも十分に提供できている訳ではない</li> <li>・ 民間ラボは、 -スタートアップのアクセスが難しい「区画大かつスケルトン貸し」が多い -交流空間が必ずしも十分とは言えない</li> </ul>

# アンダー・ワン・ルーフ型の拠点形成を通じたエコシステム構築の例

追加資料

- 諸外国でも、物理的場所と質の高いプログラムの提供を通じた、エコシステム形成の例が存在

MaRS Discovery District 【カナダ・トロント】	Greentown Labs 【米国・ボストン/ヒューストン】	Francis and Taylor Click Institute 【英国・ロンドン】
<b>【運営組織】</b> 非営利法人（州政府等が支援）	非営利法人	公的団体（医学研究会議等）等が 設立した非営利法人
<b>【ミッション】</b> エコシステム形成	エコシステム形成	科学エコシステム形成
<b>【分野】</b> 健康・気候・AI・金融	気候・エネルギー	学際（生物、医学等）
<b>【物理的場所の提供】</b> ラボ、オフィス、イベントスペース等	ラボ、試作スペース、イベントスペース等	ラボ、共用機器室、イベントスペース等
<b>【プログラムの提供】</b> 研究、事業化、交流等 ※外部機関と連携	事業化・交流 等 ※外部機関と連携	研究、事業化、交流 等 ※外部機関（KQ Labs等）連携
<b>【成果】</b> （※2010年以來） SU支援：1,200社以上 資金調達：190億ドル以上 雇用創出：33,000人以上	（※2011年以來） SU支援：675社以上 資金調達：125億ドル以上 雇用創出：16,600人以上	（※2016年以來） 資金調達：3.5億ポンド以上 （Achilles Therapeutics、Myrics Bio 等：数百億円規模）



- 米国MITの研究者を対象とした研究※<sup>1</sup>によれば、論文・特許の生産性は物理的距離に大きく影響を受ける
- 研究者同士の物理的距離が距離が近いほど強く協働し、離れるほど協働の確率が急激に低下

## 【研究概略】

研究対象：MIT 教員による 論文 ≈ 40,000件、特許 ≈ 2,300件  
(2004年～2014年)

## 結論：

- ・ 研究者同士の物理的距離が距離が近いほど強く協働（collaboration）し、離れるほど協働の確率が急激に低下（指数関数的モデル）する関係を確認。
- ・ 論文でも特許でも同じ傾向が見られ、キャンパス全体レベルでも有意。

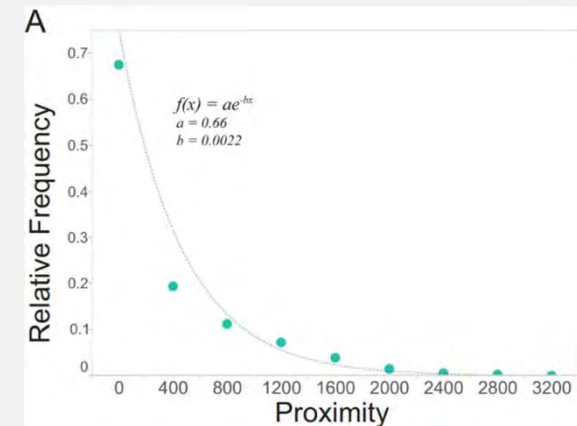
## 例示※<sup>2</sup>：

- ・ 研究者が近い距離にいるほど3倍以上の確率で共同執筆する傾向があり、距離が約 400m 離れると協働確率は大きく低下。約 800m 離れるとさらにその頻度が半分程度に減少。
- ・ 同じ空間内にいる研究者は、400m離れた人よりも2倍以上共同発明しやすく、約 1,600m 離れた場合、その確率は大きく低下。

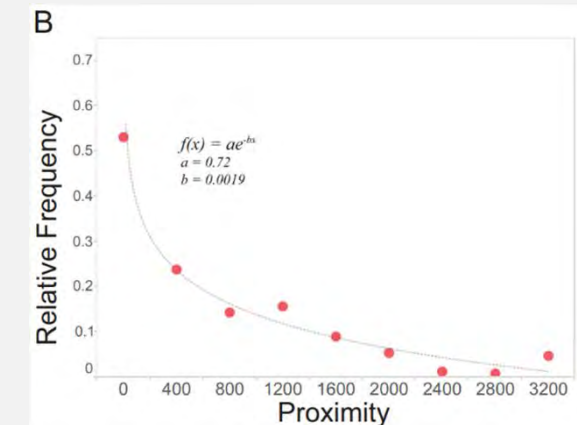
※<sup>1</sup> [An exploration of collaborative scientific production at MIT through spatial organization and institutional affiliation | PLOS One](#)

※<sup>2</sup> [Proximity boosts collaboration on MIT campus | MIT News | Massachusetts Institute of Technology](#)

## 論文数と物理的距離の関係性

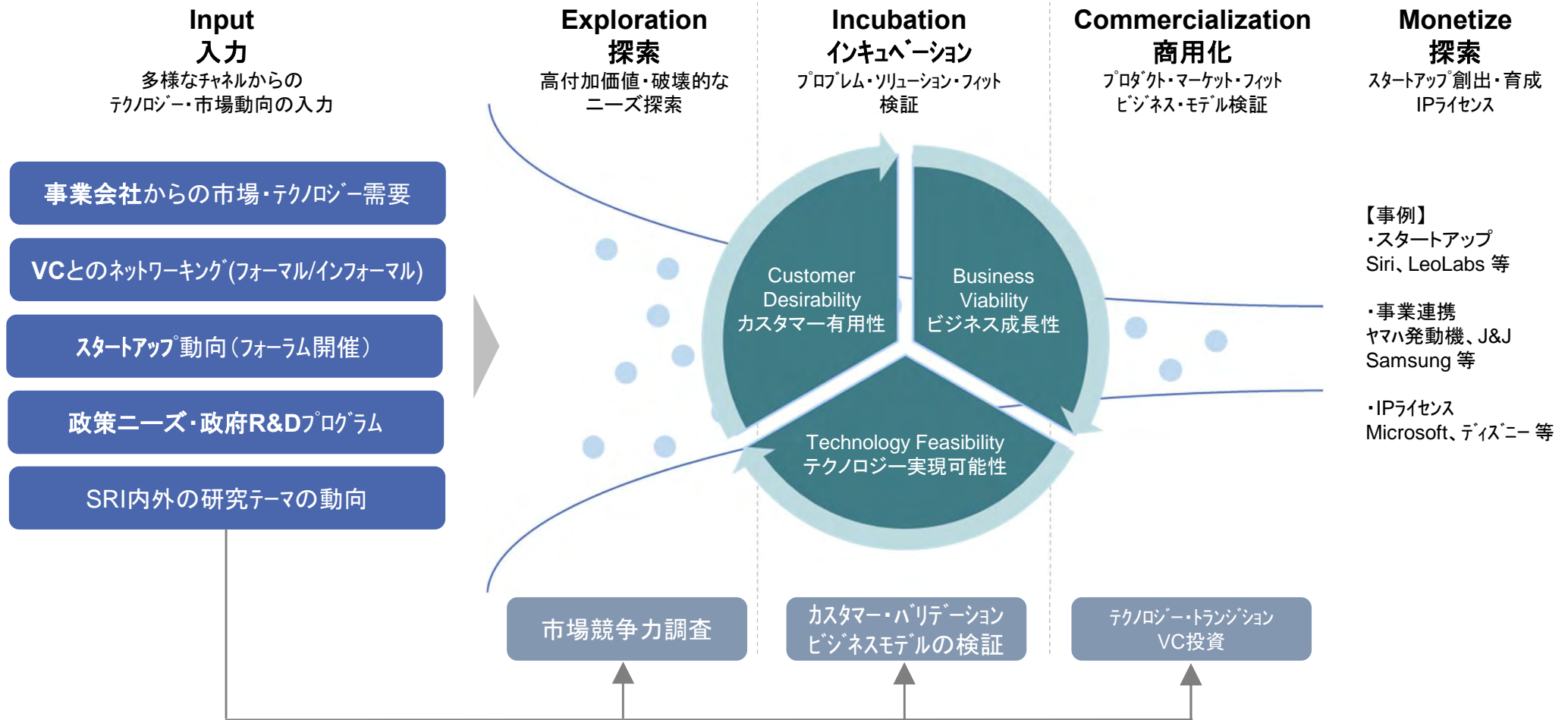


## 特許数と物理的距離の関係性



MIT教員間の共同研究の相対頻度を、キャンパス内における空間的距離に対して示した図。教員間の距離が離れるにつれて、共同研究が行われる確率は負の指数関数に従って低下。このパターンは、論文と特許のいずれも同様。

- SRI International（米国非営利研究機関）では、多様なチャンネルからインプットを得ながら研究開発を推進
- 研究開発から商用化のプロセスを戦略的に進めることで、マネタイズを実現していくモデルを構築



- 事業会社、VC、スタートアップ、政府、研究者からのインプットは案件の磨き上げ(refine)のあらゆるフェーズで活用
- 各主体からのインプットをもとに、新たなテクノロジー・ビジネスを創出していくことで、好循環を形成

- 基本方針等において、拠点の目的、拠点入居者や拠点での主な活動、拠点の立地は以下が想定されている

## ■ 拠点の目的

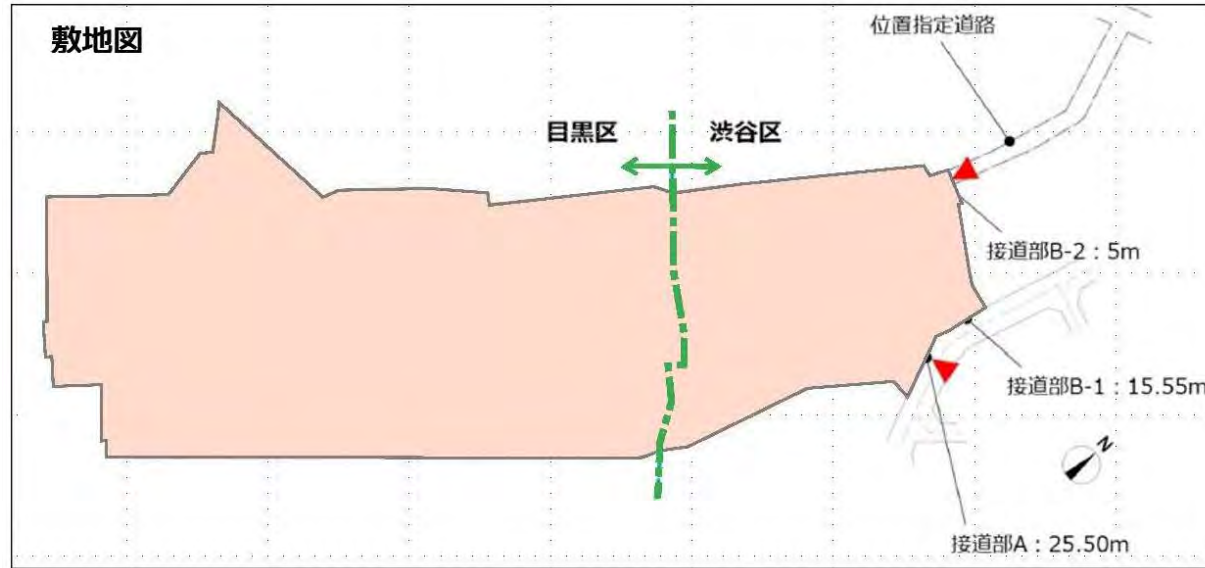
- ・国内外の大学・研究機関、研究者、スタートアップ、事業会社、ベンチャー・キャピタル（VC）などが集積し、世界最高水準のイノベーション・エコシステムのハブの構築
- ・ディープテック分野における研究開発成果を活用した事業創出及び成長発展を促進する環境の整備
- ・革新的イノベーションを創出するためにあらゆる多様性とインクルージョンを組織の基本価値観とするとモデルケースとなる

## ■ 主な拠点入居者及び拠点での主な活動（想定）

主な拠点入居者	拠点での主な活動
① 事業化を目指す優れた研究者、スタートアップの創業者 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ディープテック分野の実用化研究開発</li> <li>・事業化活動（グローバル展開）</li> </ul>
② 事業会社、国研、アクセラレータ、ベンチャー・キャピタル（VC）等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規事業創出に向けた活動</li> <li>・①の対象者に対する事業化活動等の支援（マーケット・フィードバック等）</li> </ul>
③ 運営法人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点施設の運営</li> <li>・各種プログラム（国際研究、事業化支援、人材育成、イベント開催等）の運営</li> </ul>

## ■ 拠点の立地

国内外の優れた研究者・スタートアップ等が集積し、多様な主体が連携しつつ、先端技術に関する実用化研究開発及び事業化を行うのに相応しい場所として、渋谷区及び目黒区の国有地（約26,000平方メートル）を活用（次ページ参照）



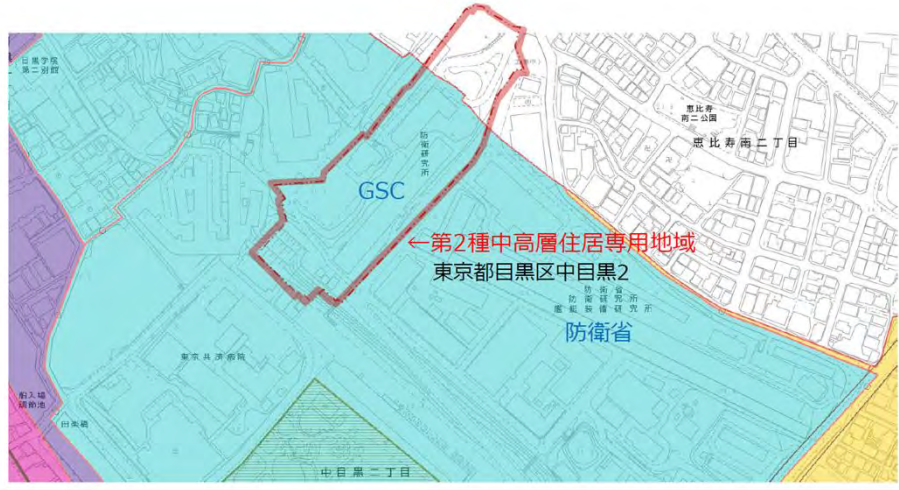
項目	概要
所在地	東京都目黒区中目黒2-16-3外、東京都渋谷区恵比寿南3-48-1外
敷地面積	26,088.98㎡ (想定)
用途地域	目黒区側：第2種中高層住居専用地域 / 渋谷区側：第1種住居地域
建蔽率	60%
容積率	目黒区側：200% / 渋谷区側：300% ⇒加重平均227.45% (建設可能床面積：59,339.38㎡想定)
防火指定	準防火地域
日影規制	目黒区側：3h2h / 渋谷区側：5h3h
斜線制限	目黒区側：道路斜線、隣地斜線、北側斜線 / 渋谷区側：道路斜線、隣地斜線
高度地区	目黒区側：第1種高度地区 (最高限度高17m) / 渋谷区側：第3種高度地区 (最高限度高30m)
周辺道路	東側：幅員9.20m / 北側：幅員5~6.5m

# 敷地の用途地域について

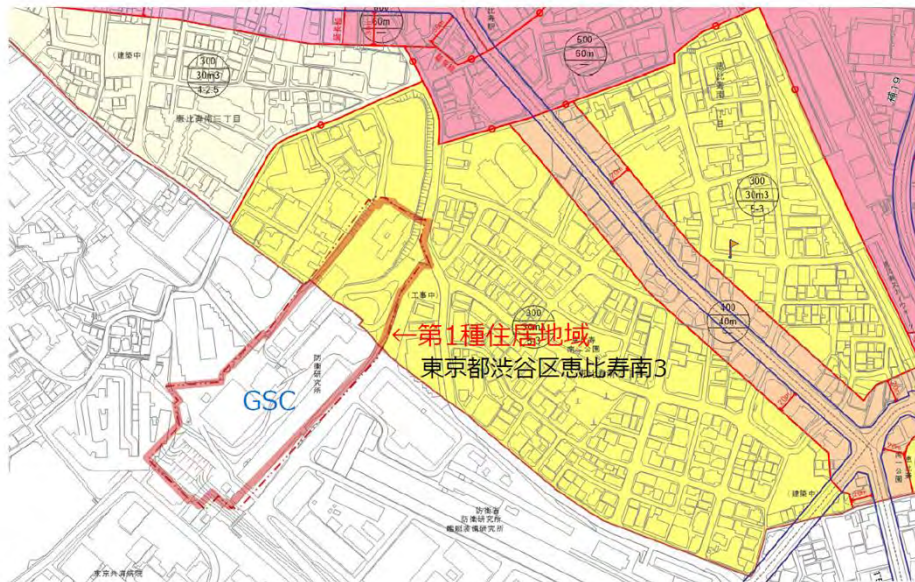
追加資料

- 目黒区側は第2種中高層住居専用地域、渋谷区側は第1種住居地域となっており、建築基準法第48条用途制限の概要は以下のとおりとなっている。

## ■用途地域図：目黒区



## ■用途地域図：渋谷区



建築基準法 第48条 用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第3種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	④	○	○	○	○	○	○	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建築等々のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	④	○	○	○	○	○	○	○	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、物販業者等のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	④	○	○	○	○	○	○	○	③ 2階以下
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④ ① 物品販売店舗及び飲食店を除く、② 無店舗型百貨、農家レストラン等のみ、2階以下
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	▲ 個室付浴場等を除く。
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
警察派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
自動車教習所	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫 ① 2階以下で、建築物の延べ面積の1/2以下かつ 幅員3m以上の制限	①	①	②	③	③	③	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下
倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ③ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
自家用倉庫	×	×	×	②	○	○	○	○	○	○	○	○	
畜舎（15㎡を超えのもの）	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋菓子店、畳屋、家具屋、自転車店等で作業場の床面積が60㎡以下	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲ 2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。
危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	作業場の床面積50㎡以下 ② 150㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	③ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
危険性が大きいおそれ著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
自動車修理工場	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	○	原動機の制限あり。作業場の床面積① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
火薬、石油類、ガスの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
量が多すぎない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	
量が少なすぎない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
量が多すぎない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
量が多すぎない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	

(注1) 本表は、改正後の建築基準法第2条の概要であり、全ての制限について示したものではありません。  
 (注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要と、別に規定あり。

# フラッグシップ拠点での活動規模（イメージ）

- 拠点では、ディープテック分野における、グローバルな事業化に向けた活動の実施を想定
- テクノロジーの事業化を志向する様々な主体（大学、国研、スタートアップ、事業会社等）をフラッグシップ拠点に集積させることで、イノベーション創出を促進

## 実用化研究開発

コア技術の事業化に向けた技術リスクの低減

チーム組成イメージ（国内・海外機関で構成）

- |     |         |   |         |
|-----|---------|---|---------|
| (1) | 大学・国研   | × | スタートアップ |
| (2) | スタートアップ | × | 事業会社    |
| (3) | 大学・国研   | × | 事業会社    |

## 事業化・人材育成

ネットワーキング、メンタリング、知財支援、市場調査

## スケールアップ ※拠点外部

外部エコシステムとの接続・連携

### ■実用化研究開発

AI・ロボティクス 30～40チーム程度/年

クライメイト 30～40チーム程度/年

バイオテクノロジー 30～40チーム程度/年

⇒ 90～120チーム程度/年

※ 研究開発・事業化活動（TRL3-7が主な対象）により、研究・知財の進展、スタートアップ創出・育成、事業会社での新規事業創出等を促進

※ 上記3領域の中で、成長戦略17分野のいずれかのトピックを包含。研究内容・分野のリスクレベルに応じたゾーニングを適用

### ■事業化・人材育成

ディープテック分野 100チーム程度/年 ⇒ 100チーム程度/年

※ 国内・海外の大学発、国研発、事業会社発のスタートアップ等が対象

### ■その他（大学・国研・事業会社等が主体的に運営）

ディープテック分野 50チーム程度

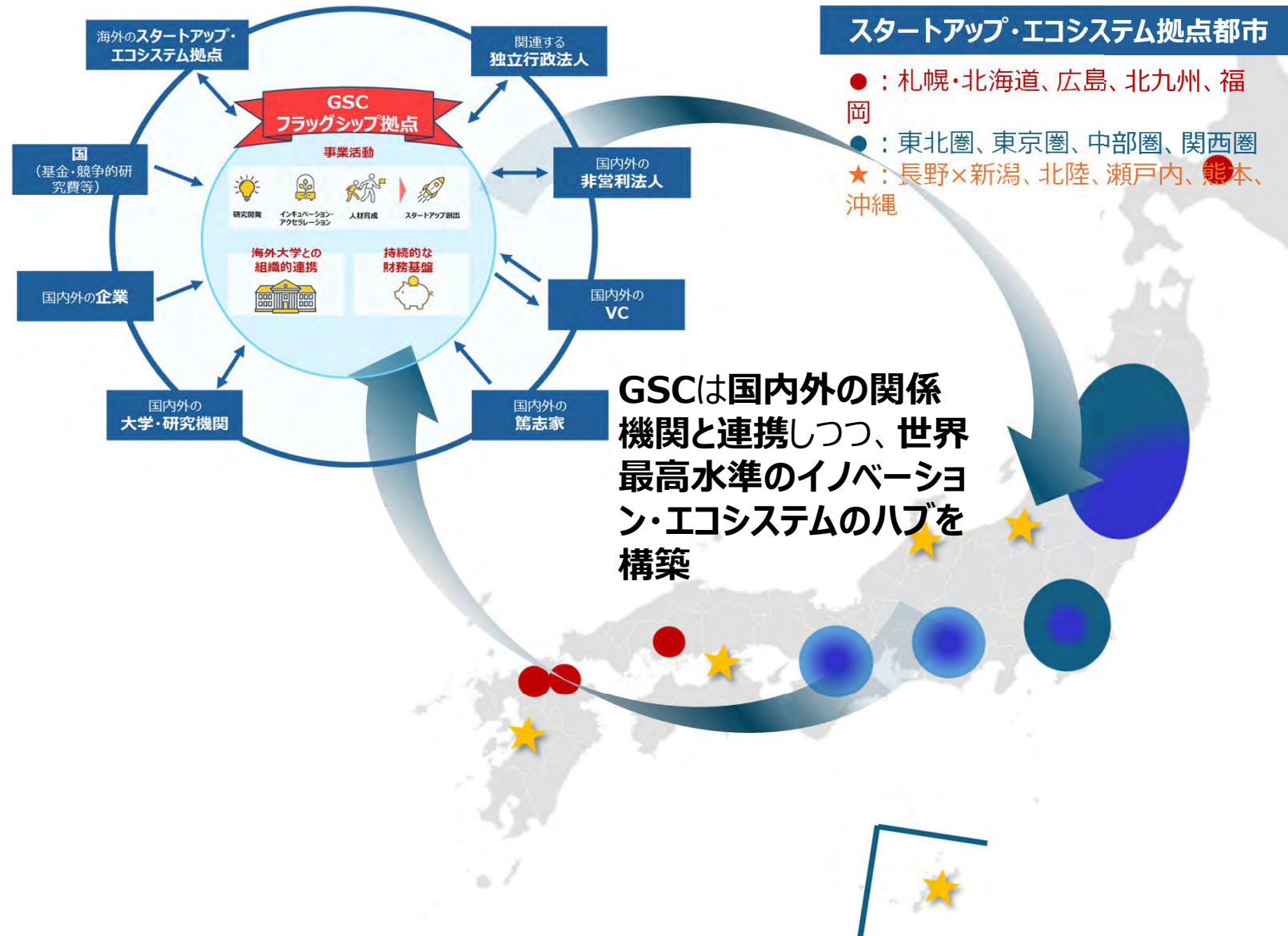
※ GSC構想の進捗状況に応じて上記内容の変更があり得る

- 拠点での活動規模に基づく必要スペース試算、ラボの需給見通し、集約の効果、拠点の持続的運営等の観点を踏まえ、当該土地で建築可能な最大規模として、今後のGSC活動の発展性等を考慮した計画をすることが適当ではないか。

### ■必要スペース試算の一例

機能	面積	主な諸室
研究（ラボ）・オフィス機能	約25,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ウェットラボ（バイオ他）</li> <li>・ドライラボ（クライメイトテック・ロボティクス他）</li> <li>・コアファシリティ（共用機器室・試作室等）</li> <li>・オフィス</li> </ul>
コミュニケーション機能	約5,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントスペース</li> <li>・会議室</li> <li>・ラウンジ・交流スペース</li> </ul>
収益機能	約1,500㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂</li> <li>・カフェ</li> <li>・コンビニ</li> </ul>
業務支援機能	約3,500㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営法人オフィス</li> <li>・業務受託者オフィス</li> </ul>
共用部	約22,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランスホール ・廊下 ・階段 ・EV ・トイレ</li> <li>・主要インフラ（機械室・電気室等）</li> <li>・倉庫 等</li> </ul>
付属建物	約2,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・守衛所 ・駐車設備 ・駐輪設備</li> <li>・危険物倉庫 等</li> </ul>
	約59,000㎡	

- フラッグシップ拠点は、エコシステムのハブを目指すものであり、拠点都市や他の機関との連携が前提。
- その上で、フラッグシップ拠点は、国内と海外をつなぐ役割（例えば、国内機関の研究者等による事業の海外展開や海外の研究者による事業の日本での展開など）を担うべきではないか。
- また、成長のポテンシャルを有する研究者・創業者の支援にフォーカスすべきではないか。



### 3. 施設整備の方向性と施設の機能について

# 世界の主な研究・インキュベーション施設の概要

- 基本方針には、フラッグシップ拠点の建物について、「設計・建設に当たっては、世界の研究・イノベーション施設の運営経験と知見を組み込む。」とされている。
- フラッグシップ拠点の整備にあたり、その方向性や機能はどうあるべきか。

施設名	番号	項目	概要					運営	機能		
			説明	施設用途	対象分野	所在	施設 供用開始		運営主体	延べ面積 (㎡)	入居社数・入居率 ※現状/キャパ
アメリカ 東海岸	①	New Lab	デザイナー、起業家、企業、学術機関が集まりデザイン、プロトタイプング、高度な製造に取り組むものづくり拠点	インキュベーション	モビリティ、環境・エネルギー、素材・材料、通信	ニューヨーク	2016年	New Lab	7,800㎡ (地上4階)	現状220社、90%	○
	②	Greentown Labs Boston	ボストンの気候テック・エコシステムを牽引する北米最大の気候テック・インキュベーター	インキュベーション	気候変動	ボストン	2011年	Greentown Labs	5,200㎡ (地上3階)	現在、236社が会員として入居	○
	③	The Engine	ラボとオフィスと製造スペースを集約することで発見から商品化までのギャップを埋めるタフテック企業向けの拠点	インキュベーション	気候変動、人間の健康、先進システム&インフラの3つのタフテック領域	ボストン	2022年	The Engine	14,000㎡ (地上5階)	現状80社	○
	④	Lab Central	革新的なバイオテクノロジー新興企業のための共有ラボコミュニティ	インキュベーション	バイオ、ヘルスケア	ボストン	2013年	Lab Central	6,968㎡ (地上3階)	・現在、70-75%の入居率。 ・全体でMaxで60-70社が入居	○
アメリカ 西海岸	⑤	Clark Center (Stanford University)	生命科学分野における垣根を超えた連携を促す施設	大学研究所	バイオ、ヘルスケア	スタンフォード	2003年	Stanford University	22,760㎡ (地上3階、地下1階) (BioLabs:約3,000㎡)	—	○
	⑥	QB3 Baker Labs	インキュベーターとベンチャーファンドとしての機能を持つカリフォルニア大学のライフサイエンス系の起業拠点	インキュベーション	バイオ、ヘルスケア	バーレー	2022年	QB3	8,361㎡ (地上2階、地下1階)	30社 (フルで50社)	○
イギリス	⑦	Scale Space (White City Campus)	インペリアルカレッジロンドンによるライフサイエンス分野のスタートアップのスケールアップ支援	インキュベーション	ライフサイエンス	ロンドン	2023年	インペリアルカレッジロンドン、Blenheim Chalcot	25,486㎡ (地上4階)	現在16のスタートアップの企業が入居。70%の稼働率。	○
	⑧	The Francis Crick Institute	バイオメディカル分野の大規模研究センター	民間研究所	バイオメディカル	ロンドン	2016年	フランシス・クリック研究所	91,000㎡ (地上8階、地下4階)	—	○
フランス	⑨	Station F	パリの駅舎を改修したスタートアップ・キャンパス	インキュベーション	スタートアップ全般	パリ	2017年	Station F	34,000㎡ (地上4階)	合計で4000デスク。スタートアップは1000デスク。	—
	⑩	Spartners by Servier & BioLabs	DeepTechの集積が進むパリサクレ地域に立地するバイオ研究開発・インキュベーション拠点	インキュベーション	バイオ	パリ-サクレ	2023年	BioLabs、Servier (製薬企業)	45,000㎡ (地上4階)	最大15社	○
シンガポール	⑪	CREATE	シンガポールの国際的な研究キャンパス	国立大学研究所	・先進製造・エンジニアリング ・バイオメディカルサイエンス ・アーバンソリューション ・サービス・デジタルエコノミー	シンガポール	2012年	シンガポール国立研究財団	67,000㎡ (地上16階、地下1階)	—	○

- 研究（ラボ）・オフィス、ピッチや講演会等を行うイベントスペース、ソファやキッチン等を備えたラウンジ等のコミュニケーションスペース、カフェ・レストランを備える施設が多い

施設名	研究 (ラボ)	オフィス	コミュニケーション スペース	イベント スペース	カフェ レストラン	フィットネス ジム	宿泊 施設	アート ギャラリー
New Lab	○	○	○	○	○			
Greentown Labs Boston	○	○	○	○	○			
The Engine	○	○	○	○	○			
Lab Central	○	○	○	○				○
Clark Center (Stanford University)	○	○	○	○	○			
QB3 Baker Labs	○	○	○	○				
Scale Space (White City Campus)	○	○	○	○	○			
The Francis Crick Institute	○	○	○	○	○			
Station F	○	○	○	○	○		○	
Spartners by Servier & BioLabs	○	○	○	○	○			
CREATE	○	○	○	○	○	○		
沖縄科学技術大学院大学 (OIST)	○	○	○	○	○	○	○	○

# ① 研究（ラボ）機能

- 研究分野によって、ラボの作りが異なる
- フラッグシップ拠点では、複数のディープテックを領域をカバーすることを想定



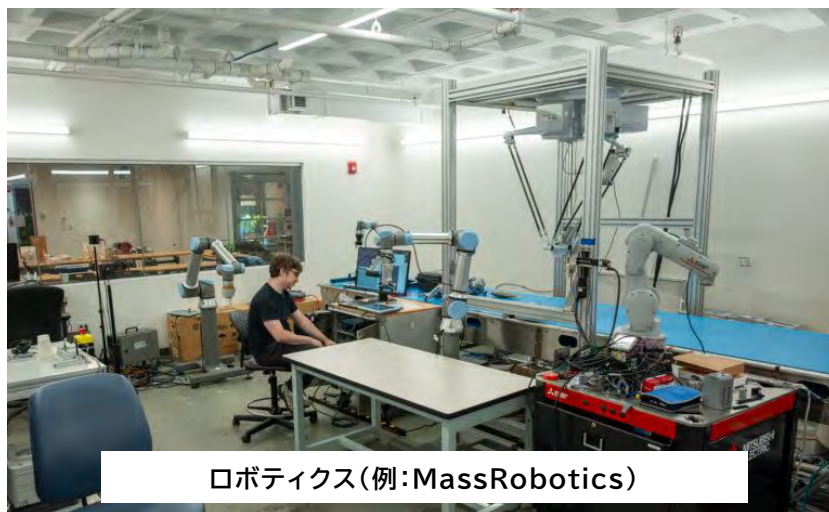
バイオテクノロジー(例:Lab Central)

- ・ウェットラボ
- ・施設によって、クリーンベンチ設置、空調・陰圧/陽圧管理、バイオセーフティレベル (BSL) への対応等



クライメイトテック(例:Greentown lab)

- ・ドライラボ
- ・大型重量機器の設置対応のため、床耐荷重と高い天井



ロボティクス(例:MassRobotics)

- ・ドライラボ
- ・大型重量機器の設置対応のため、床耐荷重と高い天井



モビリティ(例:The Drivery)

- ・ドライラボ
- ・大型重量機器の設置対応のため、床耐荷重と高い天井

# ① 研究（ラボ）機能

- 研究ラボの提供も、作り込み具合に応じて多様な形態が存在
- スケルトンに近いほど、自由度は高いが、使用人数が多くなる傾向、入居前に必要な工事費・期間を要する  
作り込まれるほど、少人数・入居後速やかに研究を開始可能だが、賃料は高くなる傾向



内装仕上無し（スケルトン）  
飲食店等で採用される、インキュベーション施設での事例は稀



内装仕上まで  
一般的なレンタルラボの仕様、貸しオフィスに近い



内装仕上及び水廻り（流し台）まで  
一般的なレンタルラボの仕様、実験台と機器を用意すれば運用可能（排気は接続口まで用意）

(少)

作りこみ

(中)

下段へ



内装仕上、水廻り、実験台まで  
作り込まれたレンタルラボの仕様（インキュベーション施設向け）機器のみの用意で運用可能



内装仕上、水廻り、実験台まで(排気フードあり)  
作り込まれたレンタルラボの仕様（インキュベーション施設向け）機器のみの用意で運用可能



内装仕上、水廻り、実験台、機器まで  
作り込まれたレンタルラボの仕様（インキュベーション施設向け）標準的な機器は用意されている

上段から

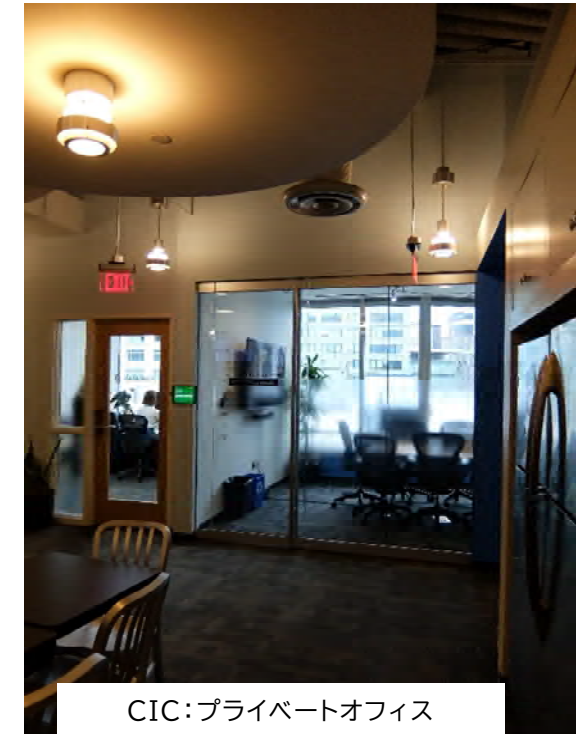
(中)

作りこみ

(多)

## ② オフィス機能

- 研究者が実験以外の作業を行うスペース（居室）、創業者等が事業化するスペース、支援スタッフ、共用機器のテクニカルスタッフ、事務スタッフの執務スペース等がある



### ③ コミュニケーション機能

- ピッチイベントや講演会を行うイベントスペース、会議・打ち合わせを行う会議スペース、ソファやキッチン等を設けたラウンジ、ギャラリーの情報発信スペース等が設置
- 出会いや交流を生むよう配慮された施設が多い



Greentown labs: イベントスペース



OIST: プロセニウム型のイベントスペース



Newlab: ラウンジ



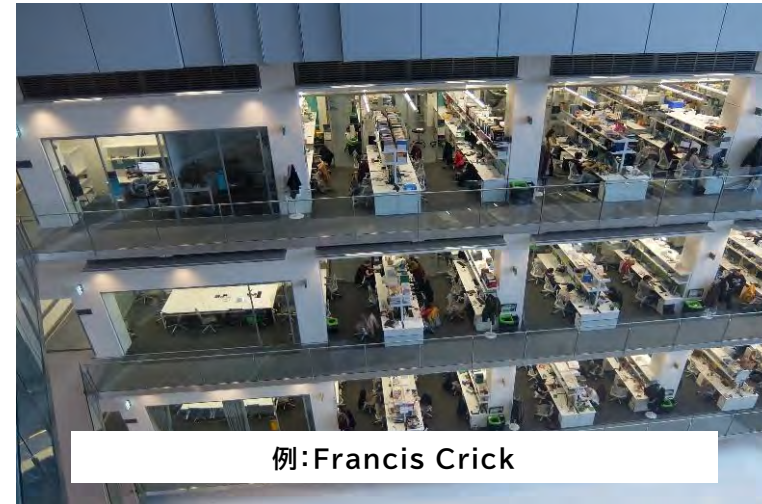
STATION F: イベントスペース

## ● 利便性や快適性を重視

- ・スタートアップが入居後速やかに活動が開始できるように「作り込まれたラボ」を配置
- ・共用機器室を設置、テクニカルスタッフによる支援 等



例: Lab Central



例: Francis Crick

実験台、クリーンベンチ等の主要な機器/空調設備（陰圧/陽圧管理）



例: Bio Labs

【共用機器室（バイオ）】  
PCR装置（遺伝子増幅）/インキュベーター（細胞培養）等



例: New Lab

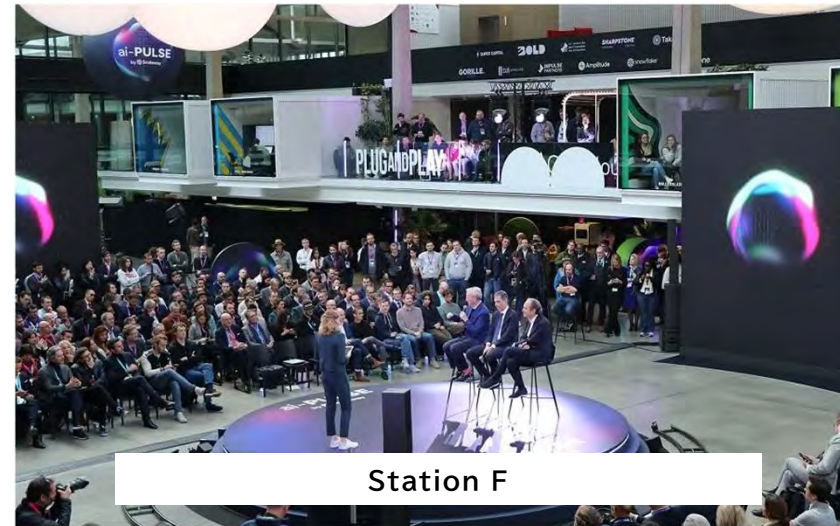
【共用機器室（プロトタイプング）】  
3D プリンタ/真空成形機/卓上丸ノコ/バンドソー/サンダー/  
旋盤/ボール盤/TIG溶接/オシロスコープ等

- 交流やコラボレーションを促し、イノベーションを誘発しやすい環境を重視
  - ・視認性を高める空間設計、吹き抜けやガラス張りの活用
  - ・異分野交流など交流や出会いを高める動線や空間づくり

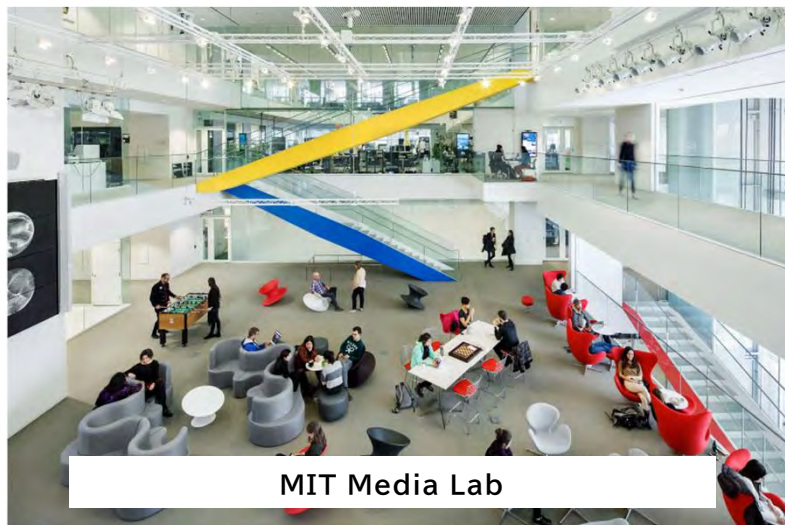
等



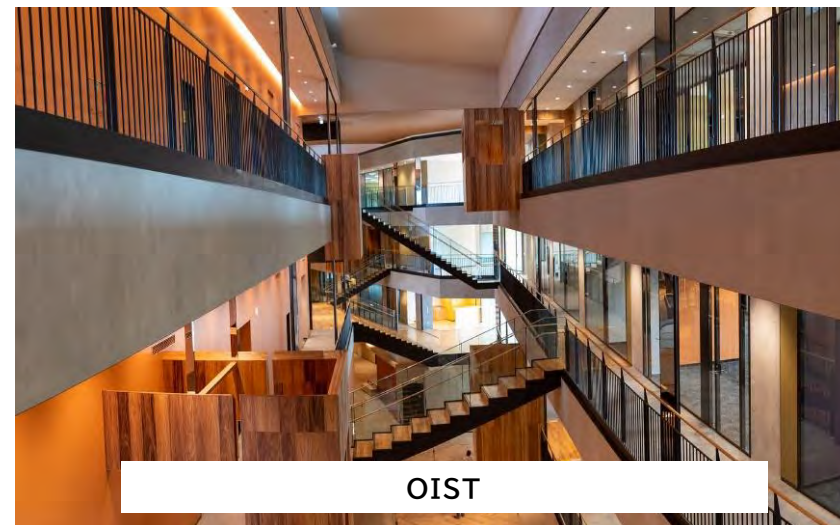
Francis Crick



Station F

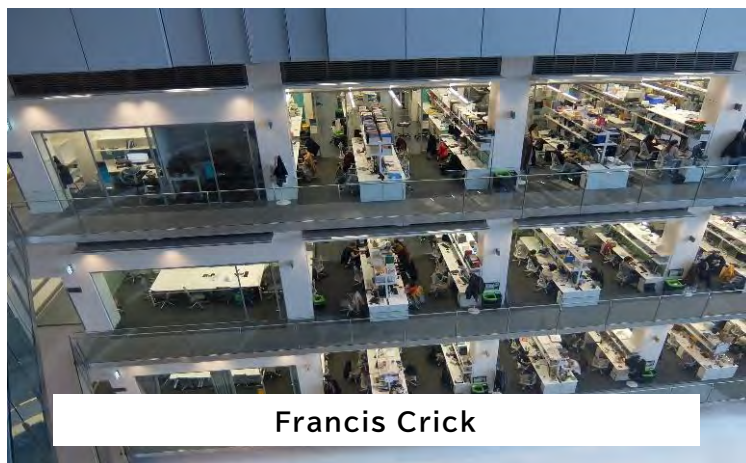


MIT Media Lab



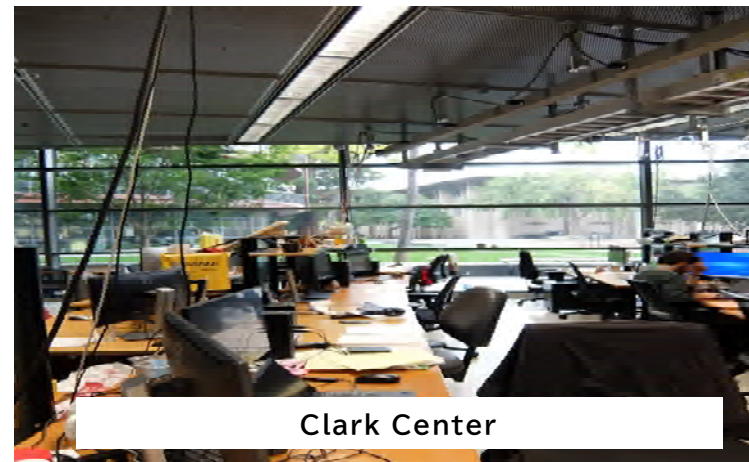
OIST

- **柔軟性（フレキシビリティ）や成長・発展性を重視**
  - ・研究領域・分野の変化/AIや自動化など研究手法の変化に対応可能なように、モジュールの活用や天井高さ、床荷重、増設スペースの確保の工夫
  - ・スタートアップの成長に合わせた多様な広さの部屋を準備



Francis Crick

モジュールの活用

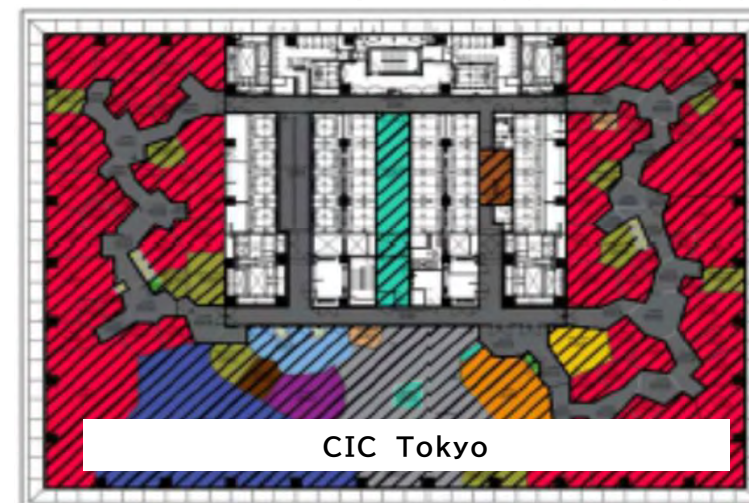


Clark Center

- ・天井高さ、床荷重
- ・センサー・カメラ等の機器を柔軟に設置可能な仕様



増設スペースの確保

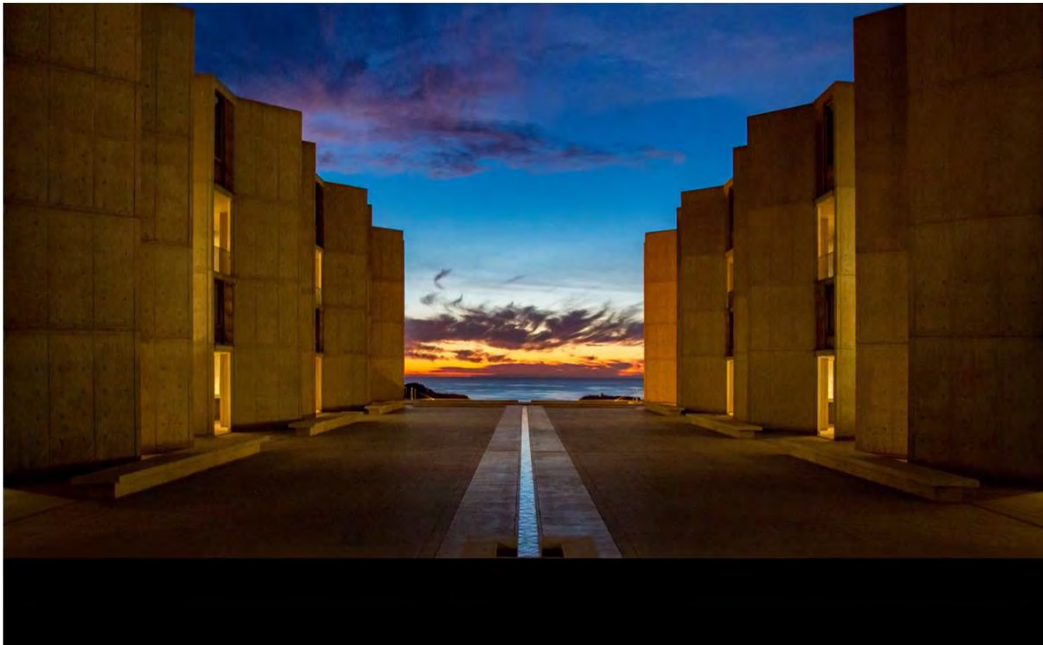


CIC Tokyo

多様な広さの部屋を準備

- 敷地全体の景観（ランドスケープ）や計画地の歴史、周辺エリアの特性を生かしつつ「日本らしさ」を内包した象徴性を有する施設とするべきではないか

### ■ ソーク生物学研究所（米国）



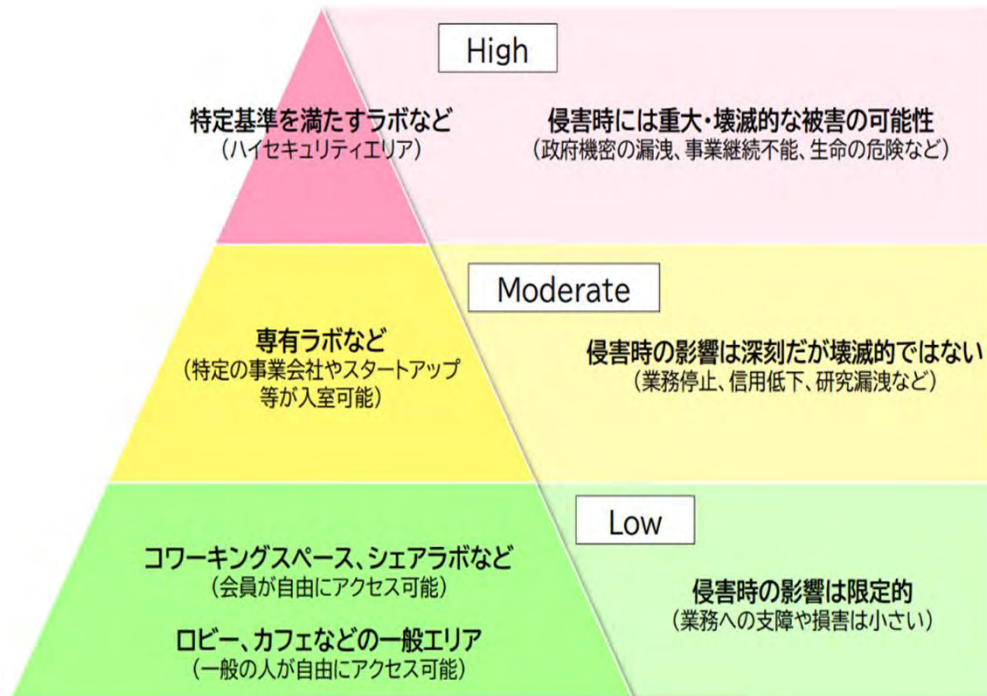
### ■ 東京大学 銀杏並木



※写真出所：各施設HP等

● イノベーションに必要なオープンな環境とセキュリティ・インテグリティを両立する観点から、セキュリティレベルによる段階的な配置計画（ゾーニング）が適切に行えることが重要ではないか

## ■ セキュリティレベル（イメージ）



## ■ 経済安全保障上の重要技術の研究開発成果の社会実装に向けた技術流出防止について

技術領域	我が国が技術優位性を持つ技術領域	将来の我が国の技術優位性の創出を目指す技術領域	
趣旨	特定重要物資のサプライチェーン強化における技術流出防止 (技術流出防止措置の先行事例)	我が国の技術優位性の強化を目指す技術領域における社会実装を見据えた研究開発成果の技術流出防止	
① 主な対象領域	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定重要物資のうち、安定供給確保取組方針において技術流出防止措置を実施することとされている物資<sup>※1</sup> (工作機械・産業用ロボット、航空機の部品、半導体、蓄電池、先端電子部品)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>我が国が技術優位性を持つ技術領域(左記を除く)として各府省が支援し、決定する研究開発プログラム<sup>※1</sup></li> <li>破壊的技術革新が進む技術(破壊的革新技術)をはじめ、<b>将来の技術優位性の創出を目指す技術領域</b>として各府省が支援し、決定する研究開発プログラム</li> </ul> <p>※特に、国際共同研究に当たり相手国から求められる場合や、同志国等と対等な立場で実施するために必要な場合に、各府省が支援し、決定する研究開発プログラムも含む。</p>	
② 対象技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>支援を受けて行う生産に有用かつ中核的な技術</li> <li>支援を受けて行う研究開発の成果である技術</li> <li>コア技術の実現に直接寄与する技術(いずれも非公知のものに限る)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>支援を受けて行う<b>研究開発の成果及びその活用の際に必要な技術の設計・生産・利用の各段階</b>において有用かつ中核的な技術(ソフトウェアを含む)(コア重要技術)</li> <li>コア重要技術の実現に直接寄与する技術(コア重要技術等)(いずれも非公知のものに限る)</li> </ul>	
③ 社内・従業員における管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象技術を特定し、これにアクセス可能な従業員を必要最小限の範囲に制限</li> <li>管理のための体制/規程等の整備</li> <li>退職等を通じた技術流出の防止の取組(従業員の相応な待遇確保等)</li> <li>競業禁止義務の同意を得るための取組</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記を踏まえつつ、企業の技術管理対策も参考にした上で、リスクに応じ、</li> <li>✓ 秘密保持契約の締結</li> <li>✓ 本人からの情報提供</li> <li>✓ 本人による情報管理等に関する誓約の取得</li> <li>✓ オープンソースDD</li> <li>✓ モニタリング・監査</li> </ul> <p>— デュー・デiligenceの一例等</p>	
	④ 取引先における管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>対象技術を保有する取引先と秘密保持契約を締結し管理を実施(取引先においても③に相当する措置を求め、履行状況の定期レビューを行うなど)</li> </ul>
	⑤ 技術移転等の管理		<ul style="list-style-type: none"> <li>他者又は他国に対する対象技術の移転等<sup>※2</sup>は事前に所管省庁等への相談(※2 移転、ライセンス、共同研究開発、他国での研究開発/生産拠点設置・増強)</li> </ul>

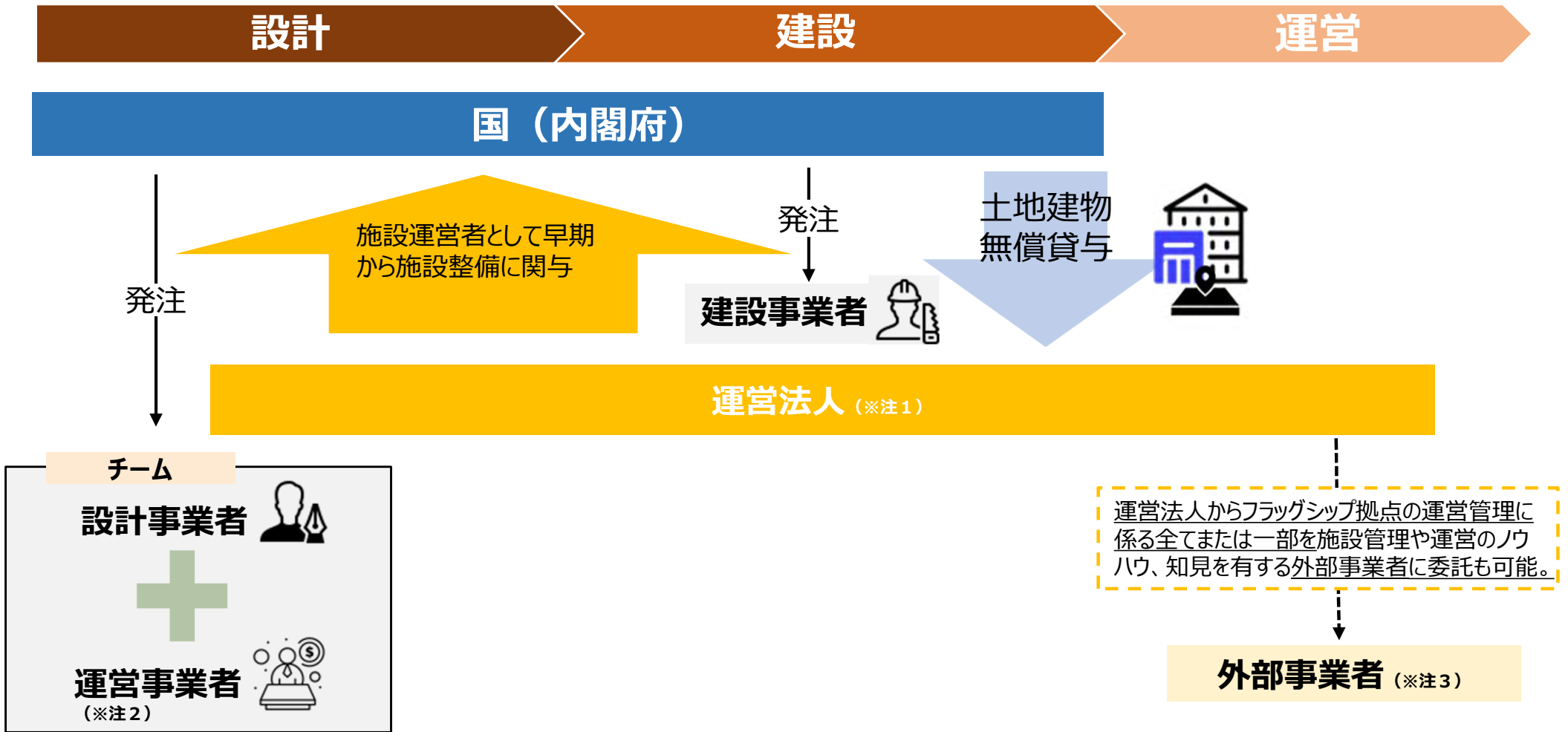
※1 我が国が技術優位性を持つ技術領域のうち、主な対象領域を記載。

出典：グローバル・スタートアップ・キャンパス構想フラッグシップ拠点整備に関する有識者会議（第1回）青木理事・副学長プレゼン資料

出典：経済安全保障法制に関する有識者会議（2024年6月4日）資料

## 4. 施設整備・運営のスキーム/スケジュール

- 日本では例が多くない特殊な施設であることから、設計段階が極めて重要。
- 利便性や柔軟性等の確保、自律的運営の確保の観点からは、世界の研究・イノベーション施設の運営経験や知見やノウハウ（ユーザーの視点を含む）を設計段階から組み込むべきではないか。
- 民間の創意工夫を発揮させるため、公募要領等の作成に当たっては、細かいスペックを示すのではなく、競争的な提案を重視するべきではないか。



※内閣府は、設計段階において、別途指定している運営支援法人（※注4）による先行的活動の実施を通じて得られた知見等を設計事業者と運営事業者のチームに提供することを想定

注1：フラッグシップ拠点の運営を行いつつ、ディープテック分野の研究開発の成果を活用した事業の創出及びその成長発展を促進するための環境整備を行うために法律により設置される認可法人。  
 注2：研究・イノベーション施設の管理、運営に知見やノウハウ、実績等を有する事業者。設計事業者と共同して設計等を実施。  
 注3：研究・イノベーション施設の管理、運営に知見やノウハウ、実績等を有する事業者。運営法人より、フラッグシップ拠点の運営管理業務の全部又は一部を委託された者。  
 注4：先行的活動のプログラム運営を委託された者。

# 拠点整備・運営に係る業務分担について（現在の想定）

新規資料

## [ 設計・建設段階 ]

業務	業務分担				備考
	国（内閣府）	設計事業者	運営事業者	建設事業者	
設計等	○ （発注主体）	○ （設計等主体）	○ （設計等主体）	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計事業者と運営事業者がチームを組成し、設計等を実施することを想定</li> <li>運営事業者を中心に、国内外のトップ人材を集め持続的運営が可能となる施設に必要な戦略（収支や事業スキームを含む）を策定した上で、設計事業者を中心に、設計を行うことを想定</li> <li>運営法人は施設運営者として早期から施設整備に関与することを想定</li> <li>国（内閣府）は、別途指定している運営支援法人による先行的活動の実施を通じて得られた知見等を設計事業者と運営事業者のチームに提供することを想定</li> </ul>
建設	○ （発注主体）	○ （意図伝達）	○ （意図伝達への協力）	○ （建設主体）	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計事業者は運営事業者の協力を得ながら意図伝達を行うことを想定</li> </ul>

（注）拠点の運営段階以前にも、プログラム運営やコミュニティ形成は行われるが、運営法人が、運営支援法人に委託しつつ、実施することを想定

## [ 運営段階 ]（国から運営法人に土地・建物を無償貸与した後）

主な業務	業務分担				備考
	国（内閣府）	運営法人	施設運営管理に係る外部事業者	プログラム運営に係る運営支援法人	
統括業務	—	○	—	—	国（内閣府）は、土地・建物の所有者であり、かつ、法令に基づき運営法人を所管
プログラム運営	—	○	—	○	運営法人が、プログラム運営に係る運営支援法人に委託しつつ、国際研究、事業化支援、人材育成等のプログラムを実施することを想定
コミュニティ形成 （イベント開催、関係機関との連携等）	—	○	○	○	運営法人が、施設運営管理に係る外部事業者、プログラム運営に係る運営支援法人に委託しつつ、実施することを想定
施設運営管理	拠点全体の運営	—	○	○	運営法人が、施設運営管理に係る外部事業者に委託等しつつ、実施することを想定
	ラボ・オフィス・コミュニケーションスペースの運営	—	○	○	運営法人が、施設運営管理に係る外部事業者に委託等しつつ、実施することを想定
	入居者等の誘致 （マーケティング・PRを含む）	—	○	○	運営法人が、施設運営管理に係る外部事業者に委託等しつつ、実施することを想定
	維持管理業務（ラボ等）	—	○	○	運営法人が、施設運営管理に係る外部事業者に委託等しつつ、ラボ（コアファシリティを含む）、オフィス、コミュニケーションスペースの維持管理を実施することを想定
	維持管理業務（一般）	—	○	○	運営法人が、施設運営管理に係る外部事業者に委託等しつつ、収益施設（レストラン、カフェ等）、ビル管理・清掃・点検保守・警備等の維持管理を実施することを想定

## ● NYCEDC（米国ニューヨーク市経済開発公社）のプロジェクトにおいて、運営事業者が設計段階から関与

### 施設概要

事例名称	BATWorks	
所在地	米国 ニューヨーク州	
設立年	2025年に暫定プログラムが始動、2028年に本格稼働予定。	
主な研究テーマ	気候変動	
研究所概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>最先端の気候変動イノベーション拠点を設立するため、<b>NYCEDC(ニューヨーク市経済開発公社)が運営事業者によるコンソーシアムを選定</b>し、設立・運営される研究所である。</li> <li><b>エリック・アダムス</b>市長の「<b>Harbor of the Future</b>」戦略と、ニューヨーク市のグリーン経済アクションプランによる計画である。</li> </ul>	
テナント	属性	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pilots at BATプログラムに複数の企業が参加している。</li> <li>また、今後<b>10年間で150社のスタートアップ</b>を新規で受け入れる予定。</li> </ul>
	賃料	<ul style="list-style-type: none"> <li>未定（NY市からの一定の援助はあると思われる）</li> </ul>
	入居条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>技術分野：<b>気候変動対策</b>、再生可能エネルギー、ゼロエミッション輸送、建築環境改善など</li> <li>事業段階：アーリーステージ～商業化段階まで幅広く対象</li> <li>実証可能性：都市環境での実証実験が可能な技術・製品であること</li> <li>社会的インパクト：地元雇用創出、環境改善、地域経済への貢献が見込まれること</li> <li>規制対応力：市の規制やインフラとの整合性が取れていること</li> </ul>

### 施設整備・運営について

費用	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span style="background-color: #800000; color: white; padding: 2px;">公共（政府等）</span> <span style="background-color: #444; color: white; padding: 2px;">学術機関</span> <span style="background-color: #444; color: white; padding: 2px;">民間事業者</span> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>建設自体はまだ始まっていないため、建設費などの設備投資は行われていない。</li> <li>NYCEDCが<b>約1億ドル（150億円）</b>を本プロジェクトに投資する。</li> <li>今後の建設費に関しても、<b>NYCEDCが発注者</b>となる。</li> </ul>
	建物仕様
運営	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span style="background-color: #444; color: white; padding: 2px;">公共（政府等）</span> <span style="background-color: #444; color: white; padding: 2px;">学術機関</span> <span style="background-color: #800000; color: white; padding: 2px;">民間事業者</span> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>事業者Aが中心</b>となり、ラボ運営やアクセラレーター等の役割を担う。</li> <li><b>事業者B</b>は気候プログラムに関する<b>助言</b>と、気候技術企業が製品テストな度をサポートする「Pilots at BAT」プログラムを推進する。</li> </ul>
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃料収益など、具体的な事業構造は事業開始前のため不明</li> </ul>

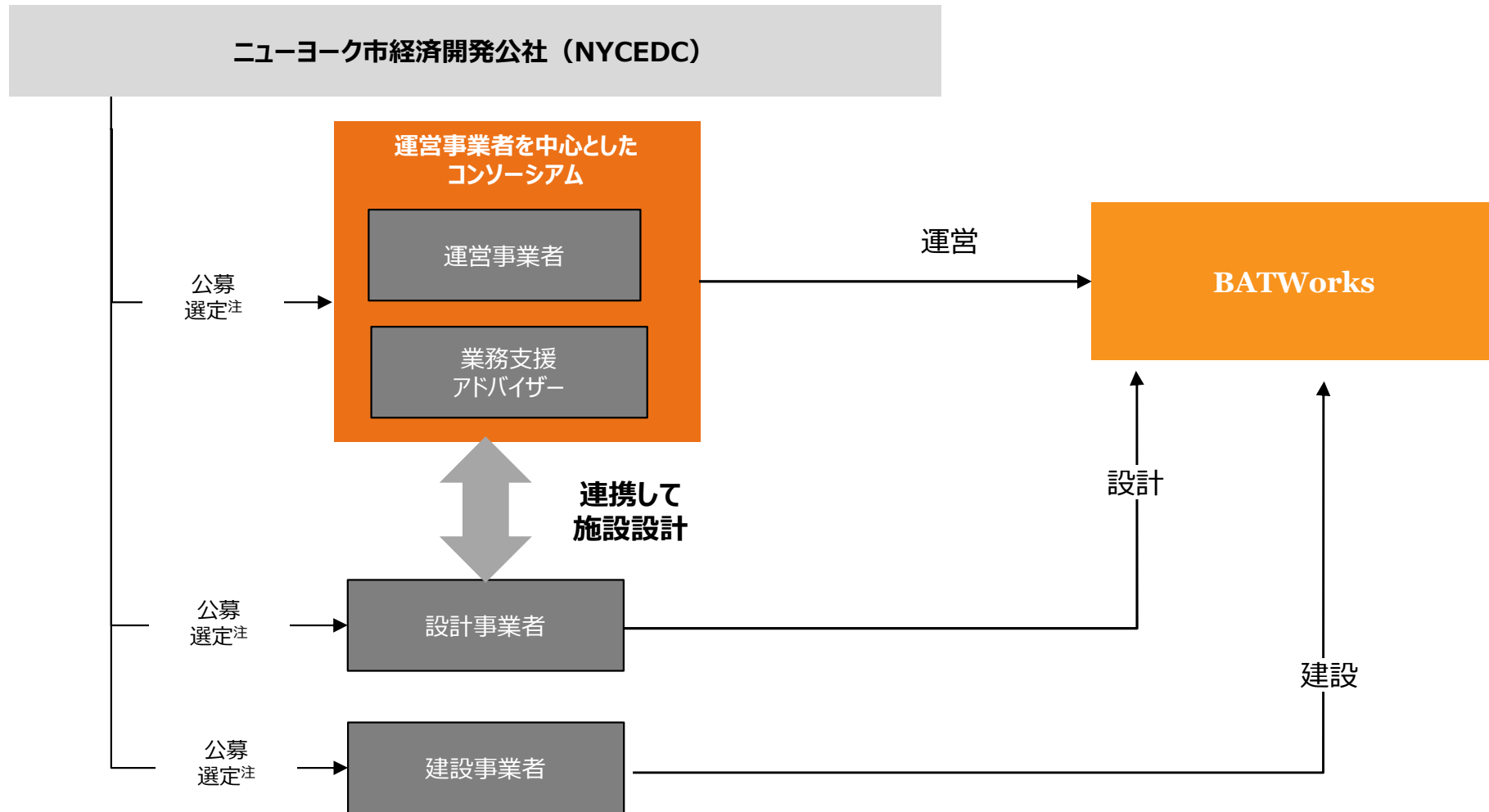
### 設計事務所（Perkins Will）が公表した施設イメージ



BATの開放的な施設を活かし、気候変動のイノベーションが活発化する施設を設計している。

BATWorks気候イノベーションハブは、ブルックリン陸軍ターミナル（BAT）のA棟20万平方フィート（約18,000平方メートル）の複数の内部フロアと屋外の中庭を改装します。完成すると、これらのスペースは、新興市場のイノベーター、中小企業、成長段階および商業化段階の企業など、幅広いスタートアップ企業に、製品の開発、新技術の迅速なプロトタイプ作成、製品の研究開発を行うための、目的に適したスペースを提供します。

● NYCEDC（米国ニューヨーク市経済開発公社）のプロジェクトにおいて、運営事業者が設計段階から関与



注：RFP(Request For Proposal、提案依頼書)での実施。日本における公募と同様の意味を持つ。アメリカの入札では、価格・品質・過去の実績の3要素を総合的判断し、落札業者が選定される。選定結果の公表にあたっては定性的な選定理由の記述がなされる。

出典：

- <https://www.nyc.gov/mayors-office/news/2023/01/mayor-adams-outlines-working-people-s-agenda-nyc-second-state-the-city-address>
- <https://a856-cityrecord.nyc.gov/RequestDetail/20240312116>
- <https://brooklynarmyterminal.com/press-release/nycdc-launches-rfp-seeking-consortium-establish-climate-innovation-hub-bat>
- [https://perkinswill-com.translate.goog/news/perkinswill-selected-by-nycdc-to-design-batworks-at-the-brooklyn-army-terminal/?x\\_tr\\_sl=auto&x\\_tr\\_tl=ja&x\\_tr\\_hl=ja&x\\_tr\\_pto=wapp](https://perkinswill-com.translate.goog/news/perkinswill-selected-by-nycdc-to-design-batworks-at-the-brooklyn-army-terminal/?x_tr_sl=auto&x_tr_tl=ja&x_tr_hl=ja&x_tr_pto=wapp)
- [https://perkinswill-com.translate.goog/news/perkinswill-selected-by-nycdc-to-design-batworks-at-the-brooklyn-army-terminal/?x\\_tr\\_sl=auto&x\\_tr\\_tl=ja&x\\_tr\\_hl=ja&x\\_tr\\_pto=wapp](https://perkinswill-com.translate.goog/news/perkinswill-selected-by-nycdc-to-design-batworks-at-the-brooklyn-army-terminal/?x_tr_sl=auto&x_tr_tl=ja&x_tr_hl=ja&x_tr_pto=wapp)
- <https://tachidokoro-media.jp/column/393/>

## 5. 留意事項

## ● 省エネルギーや環境、木材利用についても配慮が必要

	法令	対象となる建築物、法令上のポイント
省エネルギー	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物省エネ法)	<ul style="list-style-type: none"> <li>延べ面積が 10,000 ㎡を超える建物は東京都に申請。</li> <li>省エネ基準への適合義務あり。</li> </ul>
環境	東京都建築物環境計画書制度	2000㎡以上の建築物の新築の際、建築物環境計画書の提出が必要。建築物の熱負荷・設備システムのエネルギー利用等の制約あり。
	土壌汚染防止法／東京都環境確保条例	土地の形質変更（掘削及び盛土）合計面積 3,000 ㎡以上の場合、届出義務あり。
	水質汚濁防止法／下水道法／東京都環境確保条例	排水基準が適用され、排水基準の遵守及び届出の義務。
木材	脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> <li>国は、自ら率先してその整備する公共建築物における木材の利用に努めなければならない。</li> <li>国の定める基本方針に基づき、建物の機能等に応じて木造化及び内装の木質化を図る必要がある。</li> </ul>
その他	建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途について、設計・協議内容により建築基準法第48条のただし書き許可取得が必要。</li> <li>取扱う危険物が、限度量を超える場合は、法48条許可のただし書き許可取得が必要。</li> </ul>
	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> <li>500 ㎡以上の開発行為については、知事の許可が必要。</li> <li>該当の有無については設計内容による。該当する場合は、目黒区・渋谷区それぞれで公園の設置基準あり。</li> </ul>
	東京都 建築安全条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>路地状敷地に該当する可能性がある。 (緩和規定) 当該建築物の周囲に道路まで有効に接続した幅員 4m 以上の敷地内通路等が確保他</li> </ul>
	消防法	危険物の貯蔵所・取扱所の設置許可申請
	東京都火災予防条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>少量危険物貯蔵届出（少量危険物貯蔵所となる場合）</li> <li>指定可燃物取り扱い届出</li> </ul>
	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 (建設リサイクル法)	延べ面積 500 ㎡以上の建築物の新築・増築は届出が必要。
	バリアフリー法 / 東京都建築物バリアフリー条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>不特定かつ多数の者が利用する学校（特別特定建築物）の2,000㎡超の新築の場合、建築物移動等円滑化基準への適合義務が生じる。一方、事務所（特定建築物）の新築の場合、建築物移動等円滑化基準に適合させるよう努力義務が課せられる。</li> </ul>
	東京都 駐車場条例	当該敷地は、周辺地区、自動車ふくそう地区に該当。付置義務基準：300 ㎡ごとに 1 台
	文化財保護法	(目黒区) 敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地の近接地に該当。遺跡の有無を確認するための立会調査または試掘調査実施の協力要請あり。
	東京都中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	延べ面積が 10,000 ㎡を超える場合は、対象。 (目黒区・渋谷区も同様の条例あるが都の所管)
	目黒区 雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱	敷地面積が 500 ㎡以上の場合には雨水流出抑制施設の設置対象となる。
	渋谷区 雨水流出抑制施設設置指導要綱	敷地面積が 500 ㎡を超える場合は雨水流出抑制施設の設置対象となる。
	渋谷区建築物防火貯水槽設置要綱	(努力義務) 用途に関係なく、床面積が 3,000 ㎡超の建築物が対象となる。床面積 5,000 ㎡超：防火貯水槽の規模 100 ㎡

## ● 周辺環境については、法令等の他、自治体からの要望・意見にも配慮が必要

	法令	対象となる建築物、法令上のポイント
周辺環境	目黒区 景観条例	・延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上のは届出だけでなく事前協議の対象となり、景観アドバイザーに意見を聴くことが必要。
	渋谷区 景観条例	・延べ面積が 10,000 m <sup>2</sup> を超える場合は渋谷区景観審議会の対象となる。
	目黒区 高度地区	・目黒区部分では17m第1種高度地区（制限の緩和）高さ17m制限が2倍の34mとなる。（見直し検討中、制限高さが37.4mとなる）
	渋谷区 高度地区	・渋谷区部分は30m第3種高度地区。（制限の緩和）敷地面積5,000m <sup>2</sup> 以上で制限高さの1.5倍(45m)が認められる。
	目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例（住環境整備条例）	・延べ面積が 1,500 m <sup>2</sup> 以上かつ建築物の高さ 15m 以上 ・壁面後退、環境空地の確保、駐車施設等の設置、歩道状空地の整備、公開広場の設置、防災貯水槽及び防災器具置場の設置等。
	渋谷区 安全・安心なまちづくりのための大規模建築に関する条例	・延べ面積が 10,000 m <sup>2</sup> （住宅部分を除く）を超える建築物 ・災害時に帰宅困難者を受け入れる一時滞在場所の確保、非常電源設備の確保、公衆無線 LAN のアクセスポイントの設置、自転車等駐車場の設置等
	目黒区みどりの条例	・敷地面積 200 m <sup>2</sup> 以上の場合、緑化計画の届出が必要となる。
	渋谷区みどりの確保に関する条例	・敷地面積 300 m <sup>2</sup> 以上の場合、緑化計画の届出が必要となる。

## 目黒区および渋谷区からの要望・意見

### 【要望書・意見書の主な内容】

- ・ これまで目黒区側～恵比寿側への接続動線が無かったことから、GSC拠点の整備に合わせて、敷地内を通り抜けできる動線を確保してほしいという要望
- ・ 地域に開かれた場として、教育機関（児童生徒・学生）、地元住民ともつながりが形成されることを要望
- ・ 災害時における連携・協力体制の構築等